ŐCSÉNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA 2009.

Szakági alátámasztó munkarészek

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ VIZSGÁLATA

Őcsény község Településszerkezeti tervének és a Területrendezési Tervek összhangját igazoló vizsgálata

Az Országos Területrendezésről szóló törvényt (továbbiakban OTrT) 2008-ban módosították, tervkészítéskor azonban a Megyei Területrendezési Terv OTrT-hez való megfeleltetése még nem történt meg, ezért a magasabb szintű jogszabályt, azaz az OTrT előírásait és szerkezeti tervét vettük figyelembe. A Megyei Területrendezési Terv szerkezeti tervének és térségi övezeteinek községet érintő területeit tájékoztató jelleggel közöljük.

Őcsény község közigazgatási területét a 2008. évi L. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XVI. törvény szerint az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. Mezőgazdasági térség
2. Vegyes területfelhasználású térség
3. Települési térség (100-500 ha között)
4. Vízgazdálkodási térség
5. Erdőgazdálkodási térség

Fogalom-meghatározások:

mezőgazdasági térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók.

vegyes területfelhasználású térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe mozaikos szerkezetű erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségek tartoznak.

települési térség: országos területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.

vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe egyes folyóvizek, egyes állóvizek, egyes vízfolyások és egyes csatornák medre és parti sávja tartozik.

erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben olyan meglévő erdőterületek, valamint erdőtelepítésre alkalmas területek találhatók, amelyek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt.

Számítás:

Országos térség	Területe az OTrT szerint	eltérés lehetősége*
Mezőgazdasági térség	4700 ha	25 % → 15 %
Vegyes területfelhasználású térség	50 ha	25 % → 15 %
Települési térség	100-500 ha között	25 % → -
Vízgazdálkodási térség	Területileg nem mérhető	10 % →10 %
Erdőgazdálkodási térség	2300 ha	25 % → 15 %

*OTrT és MRT, illetve MRT és a településszerkezeti terv között, %-ban

Megyei terület-felhasználási kategóriák és községet érintő területük (ha)	
Erdőgazdálkodási térség	2600 ha
Belterjes mezőgazdasági térség	180 ha
Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség	3900 ha
Városias települési térség	80 ha
Hagyományosan vidéki települési térség	--------
Építmények által igénybe vett térség	Területileg nem mérhető

Településszerkezeti terv terület-felhasználási kategóriái és területük (ha)	
Erdő (védelmi, gazdasági)	2334 ha
Mezőgazdasági (kertes, általános)	4781 ha

A területrendezési tervek és a településrendezési terv közötti területfelhasználások területnagyságainak eltérhetősége				
OTrT alapján mért területnagyság	MRT alapján mért területnagyság - 25 %-os max. megengedhető eltéréssel	Településszerkezeti terv alapján mért területnagyság - 15 %-os max. megengedhető eltéréssel	MRT alapján mért területnagyság + 25 %-os megengedhető max. eltéréssel	Településszerkezeti alapján mért területnagyság + 15 %-os megengedhető max. eltéréssel
Mezőgazdasági térség				
4700 ha	3525 ha	2997 ha	5875 ha	6756 ha
Erdőgazdálkodási térség				
2300 ha	1725 ha	1467 ha	2875 ha	3306 ha
Vegyes területfelhasználású térség				
a) Ha a mezőgazdasági térség 100 %, és az erdőgazdálkodási térség 0 %				
50 ha	37,5 ha	31,9 ha	62,5 ha	71,87 ha
b) Ha a mezőgazdasági térség 0 %, az erdőgazdálkodási térség 100 %				
50 ha	37,5 ha	31,9 ha	62,5 ha	71,87 ha
1. Mezőgazdasági térség és vegyes területfelhasználású térség (ha az teljesen mezőgazdasági térségben tartozik) összesen:				
4750 ha	3563 ha	**3029 ha**	5937 ha	**6827 ha**
2. Mezőgazdasági térség és vegyes területfelhasználású térség (ha az teljesen erdőgazdálkodási térségben tartozik) összesen:				
4700 ha	3525 ha	**2997 ha**	5875 ha	**6756 ha**
3. Erdőgazdálkodási térség és vegyes területfelhasználású térség (ha az teljesen erdőgazdálkodási térségben tartozik) összesen:				
2350 ha	1763 ha	**1499 ha**	2937 ha	**3377 ha**
4. Erdőgazdálkodási térség és vegyes területfelhasználású térség (ha az teljesen mezőgazdasági				

térségben tartozik) összesen:				
2300 ha	1725 ha	1467 ha	2875 ha	3306 ha

TSzT alapján mért területek:		OTrT-től való eltérés - és + irányba
Mezőgazdasági területek (általános, kertes, védett ált.)	**4781** ha	**1.** 3029 – 6827 ha **2.** 2997 - 6756 ha
Erdő (védelmi+gazdasági)	**2334** ha	**3.** 1499 – 3377 ha **4.** 1467 – 3306 ha

A jogszabály lehetővé teszi az OTrT szerkezeti tervében jelölt területektől való eltérés lehetőségét bizonyos %-ban az MRT szerkezeti tervében, illetve bizonyos %-ban a TSzT-ben. A Településszerkezeti tervben erdő, illetve mezőgazdasági területfelhasználási egységbe sorolt területek mérete és az OTrT alapján besorolt területek közti különbség a jogszabályban lehetővé tett értékhatárokon belül vannak.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet OTrT-ben meghatározott kiterjedésétől a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. Tv. 23/A (2) c) pontjában meghatározott eltérési lehetőségen belül (± 5 %) tér el a terv. A települést érintő kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe sorolt területek nagysága 765,36 ha, amelyből 20,6 ha kerül beépítésre szánt területbe, ami -2,69 %-os eltérést jelent. Az eltéréssel érintett terület pontos helyét a térképi melléklet ábrázolja.

Őcsény települési térségbe tartozó területei a belterületi részek, amelyek összes területe 145 ha, városias települési térségbe tartozik, amelyen belül bármilyen területfelhasználási egység kijelölhető. Ezek alapján az OTrT és a TSzT által jelölt települési térségbe tartozó területek mérete közel megegyező.

Térségi övezetek és azok kapcsolata

Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv
Országos ökológiai hálózat	Magterület
	Ökológiai folyosó
	Pufferterület
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Erdőtelepítésre alkalmas terület
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
	Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	Világörökség és világörökség-várományos terület
	Történeti települési terület
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe	
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	
Együtt tervezhető térségek	
	Rendszeresen belvízjárta terület
	Nagyvízi meder
	Földtani veszélyforrás területe
	Vízeróziónak kitett terület
	Széleróziónak kitett terület
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	
	Honvédelmi terület

A községet érintő térségi övezetek az Országos Területrendezési Terv szerint:

1. Országos ökológiai hálózat
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
4. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
5. Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület
6. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
7. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület

Fogalom-meghatározások:

országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek,

kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az agroökológiai adottságai alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, ezért mezőgazdasági árutermelésre legalkalmasabb szántóterületek tartoznak.

kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló

erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas funkcióját – környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak.

<u>országos jelentőségű tájképvédelmi terület:</u> országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájjá nyilvánított területek tartoznak.

<u>kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület:</u> országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a világörökség és világörökség-várományos területek, valamint a történeti települési területek találhatók.

<u>Előírások az övezetekre vonatkozóan:</u>

(részlet a 2003. évi XXVI törvényből)

Országos ökológiai hálózat övezete

13. § *(1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.*
(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Magterület övezete

17. § *(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*
a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A Duna-Dráva Nemzeti Park és a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra.

Ökológiai folyosó övezete

18. § *(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*
a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A Duna-Dráva Nemzeti Park és a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra.

Pufferterület övezete

19. § *Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.*

A Duna-Dráva Nemzeti Park és a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség adatszolgáltatása alapján a települést nem érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

13/A. § *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.*

Az OTrT övezeti tervlapja szerint került ábrázolásra, amelytől a fentebb ismertetettek szerint -2,69 %-ban eltér a rendezési terv.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

13/B. § *(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.*
(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

A térképi méretarányok miatti pontatlanságokat földrészlet határokhoz igazítottuk, az övezeten belül beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki.

Országos tájképvédelmi terület övezete

14/A. § *(1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.*
(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(5) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

Az MRT övezeti tervlapja alapján a Gemenci erdő területe tartozik az övezetbe.

Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete

14/B. § *A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben a világörökség és világörökség-várományos terület vagy a történeti települési terület övezetbe kell sorolni, továbbá az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni.*
A fenti térségi övezetek tényleges kiterjedésének megfelelő határát a településrendezési tervben kell meghatározni.

Őcsény község jelenleg még nem tartozik a világörökség várományos területek közé, ezért az övezet határa nem határozható meg. Az övezet határát a Sárközre, mint világörökségre készítendő kezelési tervnek kell meghatároznia.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

15. § *A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.*

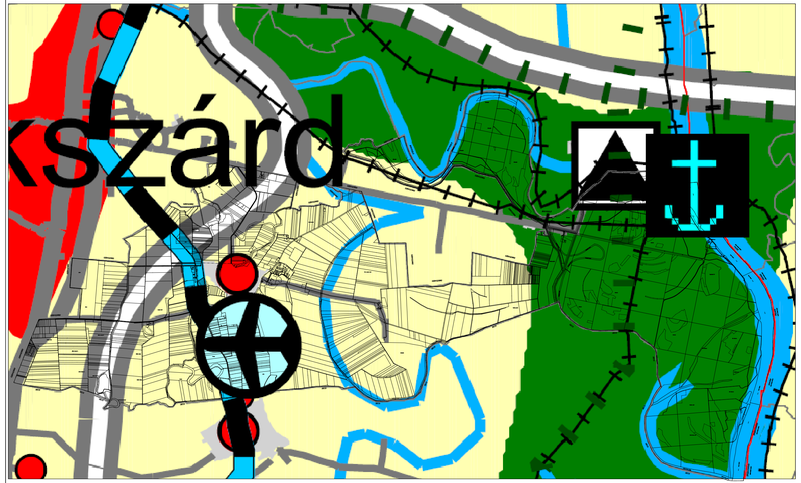
Jogszabálynak megfelelő lehatárolása megtörtént, az övezet határa a tervben szerepeltetésre került.

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület

16. § *Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

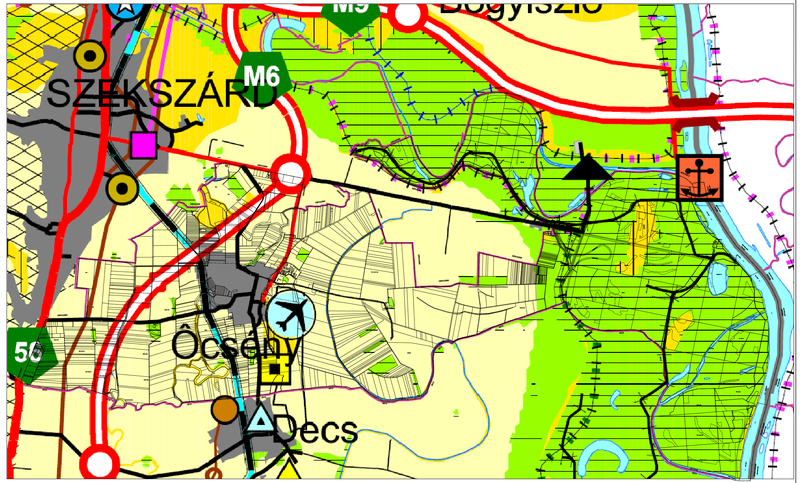
Őcsény településrendezési tervében ábrázolásra kerültek a térségi övezetek területei, illetve az övezetekre vonatkozó magasabb szintű jogszabályok.
Az övezetekre vonatkozó előírások (OTrT+szakági) figyelembevételével kerültek meghatározásra az övezeteket érintő területek területfelhasználási kategóriái.

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
SZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA -ELÉVÜLT
/ 2003. ÉVI XXVI. TÖRVÉNNYEL ELFOGADVA /



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
SZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA - HATÁLYOS
/ 2008. ÉVI L. TÖRVÉNNYEL MÓDOSÍTVA /

TOLNA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV
SZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA
/ 4 / 2005. (II. 21.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT /



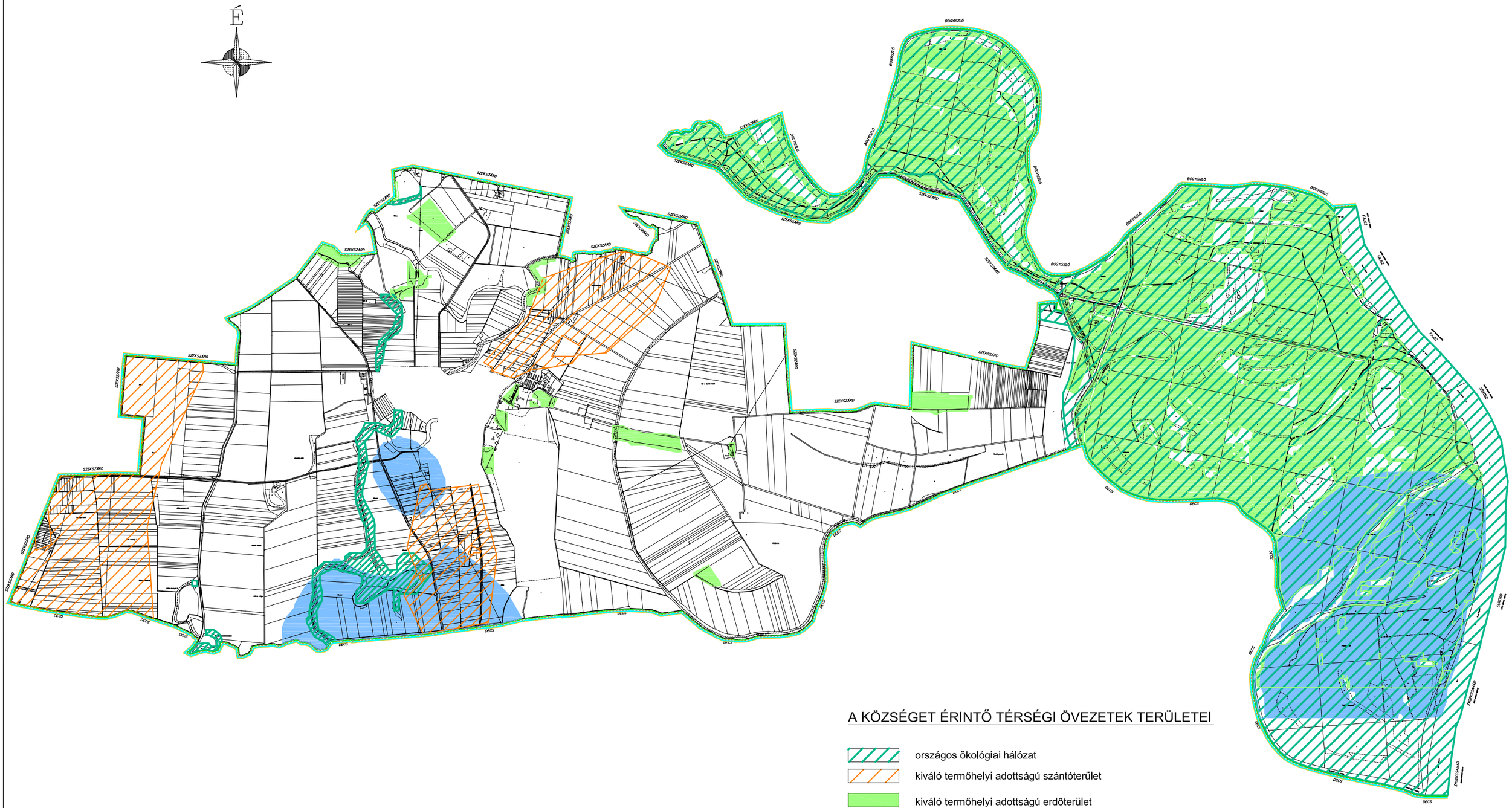
ŐCSÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ SZAKÁGI
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
TÉRKÉPI MELLÉKLETE

ŐCSÉNY KÖZSÉG

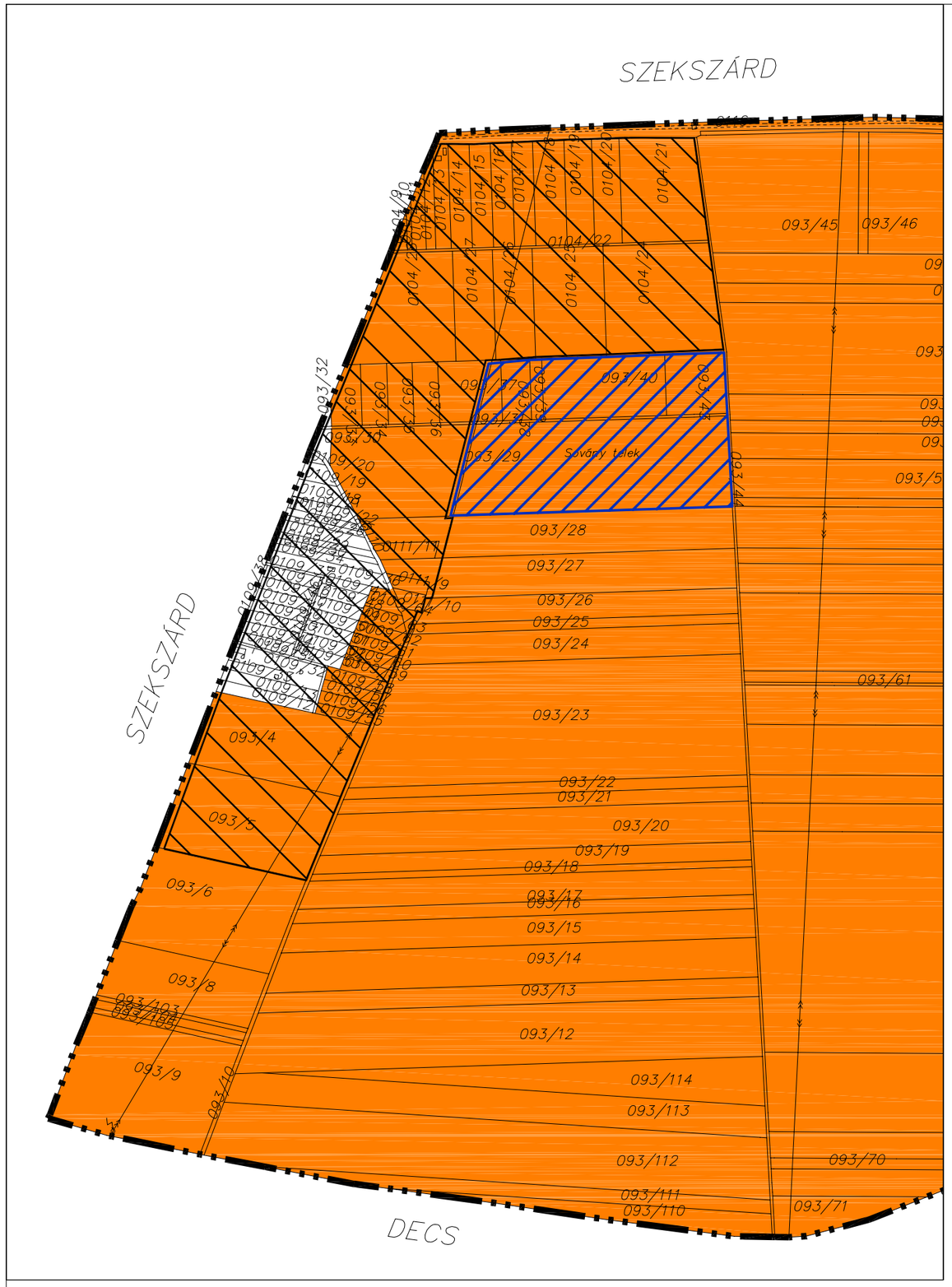
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ ÉS FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

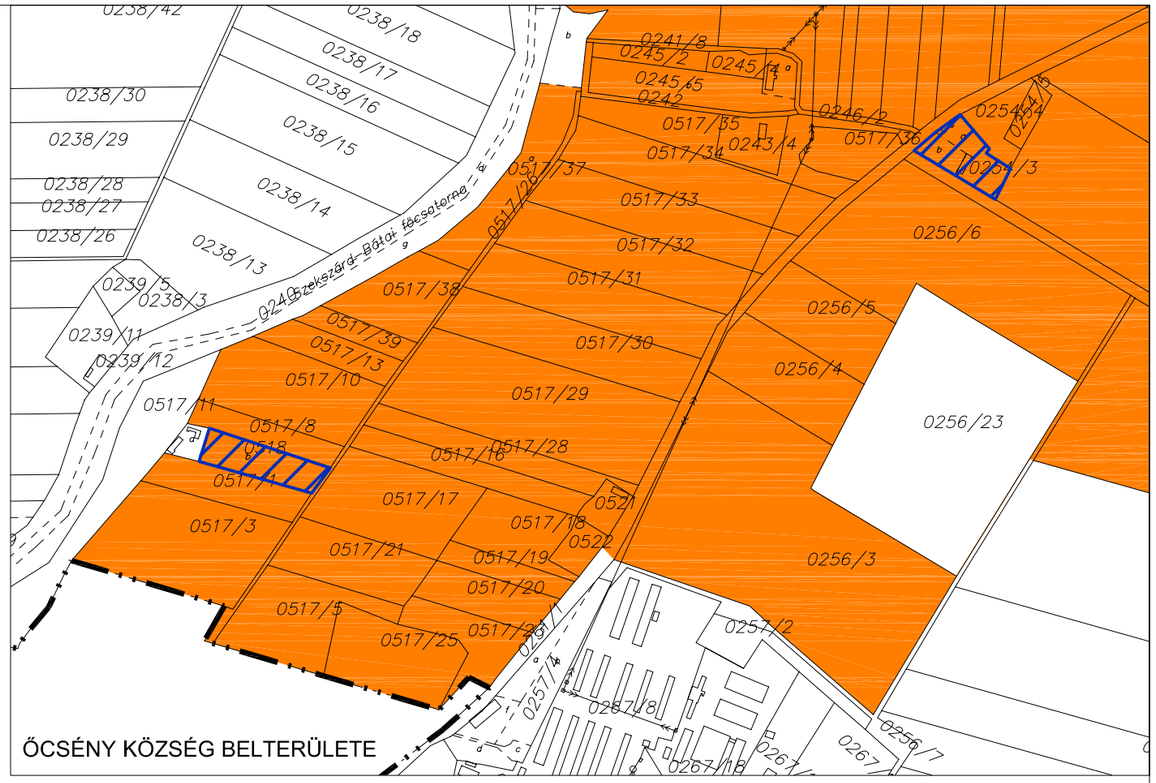
É

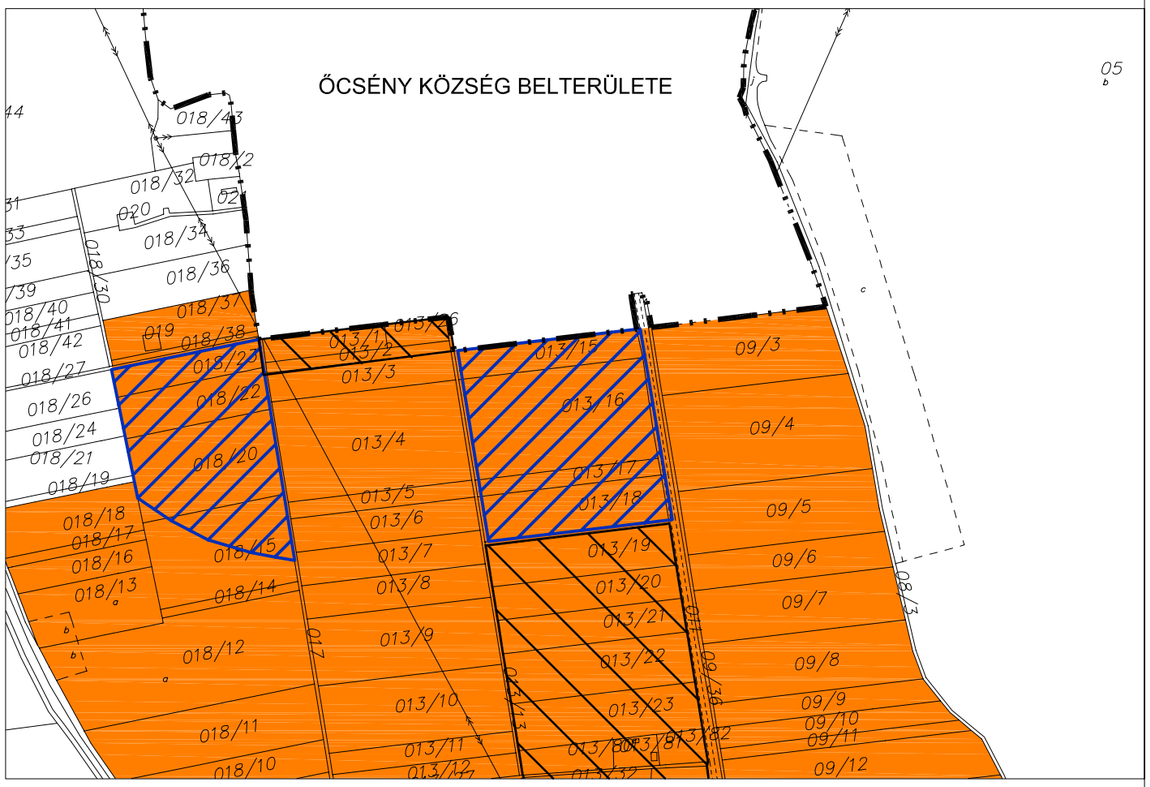


A KÖZSÉGET ÉRINTŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK TERÜLETEI

- országos ökológiai hálózat
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület /a község egész területe/
- kultúrális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület /a község egész területe/
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területe /a község egész területe/







KÍVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET AZ OTRT ALAPJÁN

ELTÉRÉSSEL ÉRINTETT TERÜLET A MÓDOSÍTÁS SORÁN (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBE SOROLT)

HATÁLYOS REND. TERV ALAPJÁN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

KÍVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETÉTŐL VALÓ ELTÉRÉS TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA